

## PRESS CLIPPING SHEET

|                      |                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PUBLICATION:</b>  | Al Borsa News                                                                        |
| <b>DATE:</b>         | 22-September-2026                                                                    |
| <b>COUNTRY:</b>      | Egypt                                                                                |
| <b>CIRCULATION:</b>  | 50,000                                                                               |
| <b>TITLE:</b>        | Al Ismaelia for Real Estate Investment targets EGP 230 mn in rental revenues in 2026 |
| <b>PAGE:</b>         | 05                                                                                   |
| <b>ARTICLE TYPE:</b> | Agency-Generated News                                                                |
| <b>REPORTER:</b>     | Sahar Nasr                                                                           |
| <b>AVE:</b>          | 35,000                                                                               |

رئيس مجلس إدارة الشركة لـ «[البورصة](#)»:

## 230 مليون جنيه عوائد إيجارية مستهدفة لـ «الإسماعيلية للاستثمار العقاري»

«شافعي»: التزمنا بالجدول الزمني ونجحنا في تطوير 15 ألف متر مربع العام الحالي « الشركة تدرس إمكانية طرح في البورصة كخيار استراتيجي مستقبلي

جنحاً في «شارا هانس» خلال 2026 بالتعاون مع Alchemy Experience إلى جانب تطوير 18 شقة فندقية في مبنى 10 محمود بسيوني، والسعي لتحقيقه في الربع الأول من 2027. وفيما يتعلق بزيادة رأس المال، أصرح شافعي أن الشركة تعمل على استكمال الإجراءات ضمن التوافق المستهدف بين ملياري و3 مليارات جنيه، وكانت قد بدأت خطوات تمهيدية للزيادة. إلا أن التطورات الإقليمية الأخيرة دفعتها إلى الترتيب مؤقتاً وإعادة تقييم التوقيت والظروف المناسبة للتشغيل.

وأضاف أن القيمة النهائية للزيادة لم تحسم حتى الآن، لكنها تظل جزءاً من خطة الشركة المستقبلية لدعم خطط النمو والتوسع وتحقيق أفضل قيمة للمساهمين.

ويُشار إلى أن الشركة تدرس إمكانية طرح خيار استراتيجي مستقبلي، لكن لا توجد حالياً خطوات تنفيذية أو إجراءات رسمية للترح، كما لم يتم تعيين مستشارين للطرح حتى الآن.

وأوضح أن الشركة ستواصل تقييم خيار الطرح وفقاً لظروف السوق واحتياجاتها التمويلية، بينما تركز الأولوية الحالية على استكمال زيادة رأس المال، وتطوير وتشغيل المحطة القائمة، والتوسع في الاستثمارات والشراكات.

أكد شافعي أن استراتيجية الشركة خلال المرحلة المقبلة شملت إلى تعظيم قيمة الأصول القائمة بالتوازي مع الخسوس الائتماني في الاستثمارات والشراكات، مع التركيز على الاستخدامات التي تتناسب مع طبيعة وسط البلد وتدمج نشاطها الاقتصادي والسياسي.

وأضاف أن الشركة تستهدف بناء منطقة متكاملة من العقارات والاستثمارات التجارية بما يعزز العوائد التشغيلية ويحافظ في الوقت نفسه على القيمة المعمارية والتاريخية للأصول.

منطقة «وسط البلد» تتمتع بمقومات جذب لشرائح متنوعة من المستثمرين والمستثمرين

نستهدف الوصول إلى 150-200 غرفة وشقة فندقية خلال عامين

والشاعم السوق التي توفرها المنطقة. وأضاف أن الشركة تستهدف الوصول إلى ما بين 150 ، 200 غرفة وشقة فندقية خلال العامين المقبلين، وتشمل الخطة إضافة 26



كريم شافعي

السكنية والإدارية، مع العمل على إضافة المزيد من خيارات الترفيه والسوق التي تعزز جاذبية وسط البلد كوجهة متكاملة.

قال شافعي: إن الشركة تستهدف تطوير

تضم محطة الشركة 25 مبنى، قال شافعي، إن الشركة تركز على تطوير وتعميم قيمة الأصول القائمة، بالتوازي مع دراسة فرص الاستثمار وإقامة شركات مع ملاك ميان أخرى لتطويرها وإعادة توطينها، بما يتيح توسيع نطاق أعمالها داخل وسط البلد.

كما تدرس وتفاوض على فرص جديدة في وسط البلد، تشمل الاستثمار المباشر على عقارات، إلى جانب الدخول في شركات مع ملاك ميان لتطويرها وإعادة توطينها.

وأشار إلى أن اختيار العقارات يعتمد على قيمتها المعمارية والتاريخية وموقعها وإمكانات استخدامها ومدى تكاملها مع المشروعات القائمة، موضحاً أن وجود أنشطة متكاملة ومتنوعة داخل المنطقة يساعد على تشجيع الشوارع المحيطة وتشجيع الزوار على قضاء وقت أطول في وسط البلد.

أكد شافعي، أن منطقة وسط البلد بالقاهرة تتمتع بمقومات تجعلها جاذبة للزوار متنوعة من المستثمرين والمستثمرين، سواء من حيث الموقع في قلب القاهرة أو الطابع المعمر والحضوري الثقافي والتجاري.

وأضاف أن الشركة تركز على تهيئة البنى التحتية للمباني وتشغيلها باستخدامات تتناسب مع طبيعتها، تشمل المكاتب والمخازن التجارية والشاعم وأصنافاً متنوعة، بما يوفر مصدر دخل مستمر لتدعيم سيولة العقارات والحد من مخاطر الاستثمار.

وأوضح شافعي، أن الشركة نجحت في تحقيق 100% من المستهدف المحدد لخطة التطوير خلال 2026 والبالغ 15 ألف متر مربع، بما يعكس الالتزام بالجدول الزمني المستهدف.

وتشمل الأعمال التطويرية توسيع العناصر المعمارية الأصلية، ورفع كفاءة الارتفاع، وتجهيز المساحات للاستخدام المقرر لكل مبنى مع متابعة جاهزيتها للتشغيل بالتوازي مع تقدم الأعمال، إذ

تستهدف شركة الإسماعيلية للاستثمار العقاري تحقيق عوائد إيجارية بنحو 230 مليون جنيه خلال العام الحالي، بنحو 150% مقارنة بالعام الماضي، بدعم من تحسين أداء محطة الأصول وارتفاع معدلات الإشغال والإيرادات التشغيلية.

قال كريم شافعي، رئيس مجلس الإدارة، إن الشركة تركز خلال المرحلة الحالية على تعظيم قيمة الأصول، إلى جانب دراسة فرص النمو والاستحواد بما يتوافق مع استراتيجيتها الاستثمارية.

كثبت: سحر نصر

